



Coșoreanu & Asociații
Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, București
Tel.: 021.468.92.32, Fax: 021.468.93.99, CUI: RO 41007570
email: office@executaresilita.ro, site: www.executaresilita.ro



Dosar executare silita nr. 82/2018 (dosar preluat de la BEJ Stefan Florin Catalin)

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 82/22 MAI 2019

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații**, executori judecătorești numiți în circumscripția **Curții de Apel București**, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

In data de 13 Iunie 2019, ora 13:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în situat în Voluntari, judetul Ilfov, str. Cpt. Dinu Pestritu nr. 1, compus din teren intravilan în suprafața de 300 m.p., având nr. cadastral 4980 – pentru teren și construcția situată pe acesta Ds + P + 1E (parter – spațiu comercial, etaj – cabinet medical) în suprafața construită la sol de 183,15 m.p., având nr. cadastral 4980-C1 – pentru construcție, înscris în Cartea Funciara sub nr. 104923 a localității Voluntari.

Observatii conform raportului de evaluare:

“Terenul are o suprafața totală de 240.70 m.p. (conform măsurătorilor cadastrale) sau 300.00 m.p. (conform actelor), cu o dubla deschidere de 19.88 m.p. la drumul de acces (Bd. Voluntari și str. Cpt. Dinu Pestritu). Din punct de vedere topografic, acesta este plan, având o formă aproximativ dreptunghiulară. Terenul este amenajat cu o platformă betonată. Acesta nu dispune de anexe.

Clădirea C1 – spațiu comercial, în suprafața construită la sol de cca 183.15 m.p. (conform măsurătorilor cadastrale, actelor de proprietate, extrasului de carte funciara), cu regim de înălțime S+P+1E, cu o suprafața construită desfășurată de cca 366.30 m.p. Aceasta construcție a fost edificată în anul 2003 (aproximativ).”

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **DENDAV EGAL SRL**, nr. de ordine în Registrul Comerțului, cu sediul în Orasul Voluntari, str. Cpt. Dinu Pestritu, nr. 1, camera 2, jud. Ilfov.

Licitația începe de la pretul de 800.247 lei exclusiv TVA (conform art 2925 alin.2 din codul fiscal corelat cu punctual 55 alin.1 și următoarele, vânzarea imobilului mai sus menționat este scutită de TVA) reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **GARANTI BANK S.A.**, , nr. de ordine in Registrul Comertului, cu sediul Bucuresti, Soseaua Fabrica de Glucoza, nr. 5, bl. Novo Park 3, Business Center, Cladirea F, et. 5 si 6, sector 2, in contradictoriu cu debitorul **DENDAV EGAL SRL**, CUI 26143748, nr. de ordine in Registrul Comertului J23/2337/2009, cu sediul in Orasul Voluntari, str. Cpt. Dinu Pestritu, nr. 1, camera 2, jud. Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de **Contractul de credit 7763/11.02.2010, astfel cum a fost completat si modificat prin actul aditional nr. 1/15.03.2010, nr. 2/02.07.2010, nr. 3/11.11.2010, nr. 4/23.08.2012, nr. 5/03.04.2013, nr. 6/27.09.2013, nr. 7/31.10.2013, nr. 8/28.02.2014, nr. 9/04.06.2014, nr. 10/08.12.2014, nr. 11/09.06.2015, nr. 12/03.12.2015, nr. 13/30.03.2016, nr. 14/14.06.2016, Contract de gaj nr. 9660/02.07.2010, Contractul de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1598/27.09.2013 de NP Gabriela Ivan astfel cum a fost modificat prin actul aditional nr. 1/08.10.2013 autentificat sub nr. 1663/08.10.2013 de NP Gabriela Ivan,**
- încheierea nr. 11175 pronunțată de Judecătoria Buftea, în data de 13.12.2018, în dosar nr. 18952/94/2018, prin care a fost încuviințată executarea silită împotriva debitorului DENDAV EGAL SRL,
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 22 mai 2019 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini conform anexei I care face parte integranta din publicatia de vanzare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-
aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, inainte de data stabilita
pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să
depună la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10%
din prețul de începere a licitației, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada
consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și
condițiile de plată si se va depune la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații in
timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.30-16.00 cel tarziu in ziua
premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu
prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util
de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de
depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra
imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii
unui drept de preempțiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanței
ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă
cuanțul garanției mentionate anterior, se va completa diferența.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe
numele și la dispoziția SCPEJ Coșoreanu & Asociații, CIF RO 41007570, în
contul deschis la Libra Internet Bank SA, Sucursala Rahova, cod IBAN RO31
BREL 0002 0018 6838 0101 – LEI.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație,
personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la
data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de
identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice
trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul),
decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociațiilor/

acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care sa precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât pretul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 4 (patru) pagini, a fost emisă în 11 (unsprezece) exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civilă,
 - creditorului urmaritor **GARANTI BANK S.A.**, nr. de ordine în Registrul Comerțului cu sediul București, Soseaua Fabrica de Glucoza, nr. 5, bl. Novo Park 3, Business Center, Clădirea F, et. 5 și 6, sector 2,
 - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **DENDAV EGAL SRL**, nr. de ordine în Registrul Comerțului cu sediul în Orasul Voluntari, str. Cpt. Dinu Pestritu, nr. 1, camera 2, jud. Ilfov,
 - organului fiscal local, **ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ILFOV**, cu sediul în București, str. Lucretiu Patrascanu, nr. 10, sector 3;
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,
 - la **Judecătoria Buftea**
 - la **Primăria Voluntari**,
 - la **sediul organului de executare**,
 - la **locul situării imobilului**;
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:
 - publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro a U.N.E.J,
 - publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
STEFAN FLORIN CATALIN

Red. Cs

ANEXA I

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
34857 / 02/04/2009		
Certificat nr. ACTIUNE PT. PARTAJ BUNURI COMUNE;		
C1	Se noteaza din oficiu actiunea pentru partaj bunuri comune imobile si obligarea paratei OCPI ILFOV sa faca cuvenitele mentiuni in cartile funciare ale imobilului in litigiu in	A1, A1.1
C2	Se noteaza plangere inregistrata sub nr. 9516C/06.05.2009 la cererea MANOLE FLORIAN impotriva incheierii nr. 34857/02.04.2009 <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5612)</i>	A1, A1.1
162064 / 09/10/2013		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA NR.1598, din 27/09/2013 emis de IVAN GABRIELA (act notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA NR.1599/27-09-2013 emis de IVAN GABRIELA; act notarial nr. ACT ADDITIONAL NR.1664/08-10-2013 emis de IVAN GABRIELA; act notarial nr. ACT ADDITIONAL NR.1663/08-10-2013 emis de IVAN GABRIELA.);		
C3	intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:720898.87 EURplus dobanzi comisioane, costuri aferente	A1, A1.1
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.		Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 104923 Comuna/Oraș/Municipiu: Voluntari

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	1) GARANTI BANK SA, CIF:25394008	
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:921294.61 EUR 1) GARANTI BANK SA, CIF:25394008	A1, A1.1
9202 / 15/01/2019		
Somatie nr. 81/2018, din 14/01/2019 emis de BEJ STEFAN FLORIN CATALIN;		
C5	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 75805.94 EUR+9546.35 LEI la solicitarea creditorului GARANTI BANK SA prin BEJ STEFAN FLORIN CATALIN	A1, A1.1
9220 / 15/01/2019		
Somatie nr. 82/2018, din 14/01/2019 emis de BEJ STEFAN FLORIN CATALIN;		
C6	se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 501999,96 euro 29.479,04 lei la cererea creditoarei GARANTI BANK SA impotriva debitoarei DENDAV EGAL SRL prin BEJ STEFAN FLORIN CATALIN	A1, A1.1